

قلت اراضى پر كىسے قابو پایا جائے؟

اراضى برائے ہانگ کانگ:  
ہمارا گھر، ہمارى رائے!

عوامى شمولیت  
[www.landforhongkong.hk](http://www.landforhongkong.hk)

ٹاسک فورس برائے فراہمى اراضى  
اپریل 2018

ہانگ کانگ میں قلت اراضی حالیہ برسوں میں تشویش کا باعث رہی ہے۔ 1111 مربع کلومیٹر کے کل خطہ اراضی میں، صرف 24.3% (270 مربع کلومیٹر) قابل تعمیر علاقہ ہے، جس میں ہاؤسنگ کے لیے زمین (6.9%) ہے، جب کہ 75.7% بقیہ علاقہ یا تو ڈویلپمنٹ مقصد کے لیے نہیں ہے یا یہ ناقابل تعمیر ہے۔ "ہانگ کانگ +2030 مطالعہ" کے مطابق، ہانگ کانگ کو آگے چل کر کم از کم 1200 ہیکٹر تک قلت اراضی کا سامنا کرنا پڑے گا۔ یہ رقبہ 60 وکٹوریہ پارکس سے زائد کے برابر ہے۔ زمین کی دستیابی رہائشی تعمیرات، مختلف النوع کمیونٹی سہولیات، ٹرانسپورٹ کے انفراسٹرکچر، کے ساتھ ساتھ کمرشل اور صنعتی ترقی کے فروغ کے لیے ناکافی ہے۔

اگر جاری پراجیکٹس یا زیر منصوبہ بندی پراجیکٹس کی تکمیل میں تاخیر کی جاتی ہے یا اس کی رفتار کم تر سطح پر لانی جاتی ہے (بشمول نئی قطعہ بندی اور نئے تعمیراتی علاقوں (این ڈی اے) کا قیام)، تو قلت اراضی کا مسئلہ مزید بگاڑ اختیار کر لے گا۔ اس کے ساتھ ساتھ، ہمیں فاضل زمین کی دستیابی کی ضرورت ہے تاکہ سماج میں مختلف ترقیاتی ضرورت کے لیے مزید وسعت اور لچک فراہم کی جاسکے، بشمول فی فرد اوسط رہائشی جگہ میں بہتری لانی جا سکے اور کمیونٹی کی سہولیات میں بہتری کی صورت پیدا کی جا سکے۔ اس لیے زمین کی فراہمی کے لیے تشکیل کردہ ٹاسک فورس (دی ٹاسک فورس) کا یہ نقطہ نظر ہے کہ طویل المدت دورانیے میں قلت اراضی صرف 1200 ہیکٹرز تک محدود نہیں رہے گی؛ درحقیقت، اصل کمیابی اس سے زیادہ بڑے پیمانے پر ہونا چاہیے۔

قلت اراضی پیش نظر معاملہ ہے۔ مسئلے کی اصل جڑ اراضی کا حصول (بشمول بحالی اراضی) ہے جو نئے ہزاریے کی آمد کے بعد سے قابل ذکر حد تک کم ہو چکی ہے، اور اس نے آبادی اور گھرانوں کی مسلسل بڑھوتری کو پیچھے چھوڑ دیا ہے۔ نہ ہی اراضی کے حصول نے اقتصادی ترقی کے ساتھ کوئی تال میل برقرار رکھا ہے۔

1985-2000

بحالی اراضی: 3000 ہیکٹر

2000-2015

بحالی اراضی: 690 ہیکٹر

اوسط 200 ہیکٹر فی سال

اوسط 40 ہیکٹر فی سال

کمی بہ تناسب 80%

بحالی اراضی کا رقبہ (ہیکٹر)  
(سال)

نئے خطوں کی تکمیل سال 2000 کے بعد سے نہ ہو سکی ہے

چھن وان

تھن من

ٹن شوئی وائی

تنگ چنگ

شا ٹن

تائی پو

یون لونگ

ٹسونگ کوان او

فین لنگ / شیونگ شوئی

عشرہ 1970

عشرہ 1980

عشرہ 1990

عشرہ 2000

نوٹ: 1- "ہانگ کانگ +2030: پلاننگ ویژن اینڈ اسٹریٹیجی ٹرانسینڈنگ 2030" مطالعہ زیرنگرانی پلاننگ ڈیپارٹمنٹ۔

ارضی کی عدم دستیابی گزر اوقات کے معاملات پر اپنا اثر ڈالتی ہے جو کہ افراد کے روزمرہ امور کو براہ راست متاثر کرتے ہیں۔ بہت سے افراد "گرانباری"، "مختصر" اور "دشوار" صورت حال کا سامنا کرتے ہیں۔ تکلیف دہ زائد کرایوں نے بھی کئی کاروباروں کا گلا گھونٹ دیا۔ قلت اراضی، قلیل المدت تا طویل المدت، بشمول رہائشی قطععات، خاص طور پر شدید نوعیت کی ہے۔ سال 2007 اور سال 2016 کے مابین، اوسط سالانہ گھروں کی تکمیل صرف 25700 یونٹس تک بڑھی، جو کہ پچھلے متصل عشرے کے اعداد و شمار کے مقابلے میں 50% سے زائد تک کم تھی۔ اگلے 10 برسوں میں، توقع کی جاتی ہے کہ عوامی گھروں کی تعداد میں صرف 237000 یونٹس کا اضافہ ہو گا، جو کہ 280000 یونٹس کے سپلائی ہدف سے کم ہے۔ عوامی ریٹیل ہاؤسنگ کا اوسط انتظاری وقت 4.7 برس ہے۔ کم و بیش 210000 افراد، بشمولہ 15 برس سے کم کے 30000 سے زائد بچے، ناقابل اطمینان بخش حالات جیسا کہ تقسیم در تقسیم یونٹس میں مقیم ہیں۔

یونٹس کی تعداد

کمی بہ تناسب 57%

اوسط 59800 یونٹس فی سال  
اوسط 25700 یونٹس فی سال

نجی فلیٹس  
سپسڈی شدہ سیل فلیٹس  
عوامی ریٹیل فلیٹس

زمین کی فراہمی میں تیزی لانے کے لیے مجموعی دانش کو بروئے کار لاتے ہوئے، ٹاسک فورس کو ستمبر 2017 میں تشکیل دیا گیا تھا۔ ٹاسک فورس کا مقصد ہے کہ عوامی شمولیت کی مشق کے ذریعے کمیونٹی میں اتفاق رائے کی صورت پیدا کی جائے اور حکومت کی جانب سے زمین کی فراہمی کے حوالے سے مجموعی حکمت عملی کے لیے سفارشات تیار کی جائیں۔

ٹاسک فورس عوامی نمائندوں سے ممنویت کے ساتھ سوال کرتی رہی ہے کہ وہ اس تناظر میں، درج ذیل سوالات پر اپنی آراء دیں، کہ ان کو مشترکہ کوششوں کے لیے ذریعے، حل کرنے کی طرف کیسے قدم بڑھانا ہے، کیونکہ اراضی کی دستیابی کا یہ پیچیدہ مسئلہ ہانگ کانگ کے لیے طویل مدت سے تشویش کا سبب بنا رہا ہے۔

1- اراضی کی فراہمی کے حوالے سے تمام آپشن مختلف شراکت داروں کے لیے مختلف اثرات کے حامل ہوتے ہیں۔ آپ کے خیال میں، کمیونٹی کو متوازن مسلسل ترقی اور دیگر ضروریات کے تناظر میں کس طرح ایک مجموعی نقطہ نظر اپنانا چاہیے، تاکہ اراضی کی فراہمی کا ایسا نمونہ فراہم کیا جائے جو کہ معاشرے کے بہترین مفادات سے میل کھاتا ہو؟

2- 2046 تک کے اندازوں کے مطابق، کم از کم 1200 ہیکٹر قلت اراضی دکھائی دے رہی ہے (جو کہ 60 وکٹوریہ پارکس سے زائد گُل رقبے کے برابر ہے)، جب کہ زمین کی فراہمی کا کوئی بھی ایسا واحد آپشن موجود نہیں ہے جو کہ قلت اراضی کا مسئلہ حل کر سکے۔ آپ کے خیال میں، ہانگ کانگ کو کس طرح کی کثیر الجہتی حکمت عملی اختیار کرنی چاہیے؟

3- قلیل تا وسط مدت کے لیے زمین کی فراہمی کی صورت حال سب سے زیادہ شدت کی حامل ہے۔ ان عناصر جیسا کہ ترقیاتی فوائد اور لاگت کے مابین ایک توازن برقرار رکھتے ہوئے، اور اراضی کی فراہمی کے لیے درکار وقت کو مدنظر رکھتے ہوئے، ہمیں اپنی ترجیحات کیسے طے کرنی چاہئیں اور قابل عمل آپشن کے درمیان توازن کا کیا معاملہ رکھنا چاہیے؟

4- بعض طبقات یہ تجویز کرتے ہیں کہ ہانگ کانگ کو اضافی اراضی کی ضرورت ہے تاکہ وہ محفوظ اراضی کی تشکیل کر سکے تاکہ مختلف غیر مرئی ضروریات کو پورا کیا جا سکے اور اپنے گزر بسر کے ماحول کو بہتر بنا سکے۔ کیا آپ اتفاق کرتے ہیں کہ ہمیں محفوظ اراضی کی تشکیل کے لیے مطالعاتی عمل کا آغاز کر دینا چاہیے، تاکہ ہم مشکل اوقات کے لیے خود کو تیار کر سکیں؟

5- اراضی کی فراہمی کے حوالے سے بعض آپشن اس مرحلے پر ابھی تک تصوراتی نوعیت کے ہیں جس میں کئی واضح تکنیکی دشواریاں اور غیر یقینی صورتیں موجود ہیں۔ ان مسائل پر قابو پانے کے لیے وقت درکار ہے۔ آپ کے خیال میں، حکومت یہ سب آپشن مدنظر رکھ کر ترجیحات کا تعین کیسے کر سکتی ہے؟

6- اس فہرست میں درج آپشنز میں موجود آراء کے ذیل میں دیے گئے جوابات سے ہٹ کر، کیا آپ کے پاس اراضی کی فراہمی میں بہتری لانے کے لیے حوالے سے مزید تجاویز موجود ہیں؟

## اراضی کی فراہمی کے آپشن

ٹاسک فورس یہ خیال کرتی ہے کہ 18 آپشن موجود ہیں جو کہ ممکنہ طور پر اضافی اراضی<sup>2</sup> فراہم کر سکتے ہیں اور ان کو تین زمروں میں تقسیم کیا گیا ہے:

### قلیل تا وسط مدتی دورانیے کے آپشن

(ممکنہ طور پر 10 سالہ دورانیے میں مزید اراضی کی فراہمی کے ساتھ)

وسط تا طویل مدتی دورانیے کے آپشن

(ممکنہ طور پر 10 تا 30 سالہ دورانیے میں مزید اراضی کی فراہمی کے ساتھ)؛ اور

تصوراتی آپشن

(فی الوقت تصدیق کرنے سے معذوری کہ کب اور کیسے اضافی اراضی فراہم کی جا سکتی ہے)

### قلیل تا وسط مدتی دورانیے کے آپشن

#### 1. براؤن فیلڈ مقامات کی تعمیر

نیو ٹیری ٹوریز (این ٹی) میں براؤن فیلڈ مقامات پر تقریباً 1300 ہیکٹر رقبہ موجود ہے۔ قریب قریب 540 ہیکٹر حکومت کے این ڈی اے پراجیکٹس پر مشتمل ہے جن کے حوالے سے منصوبہ بندی کی جا رہی ہے یا یہ منصوبے زیر تکمیل ہیں (بشمول نیو ٹیری ٹوریز نارٹھ (این ٹی این) ڈویلپمنٹ)۔ پلاننگ ڈیپارٹمنٹ (پلان ڈی) براؤن فیلڈ مقامات کے بقیہ 760 ہیکٹر پر مطالعاتی عمل جاری رکھے ہوئے ہے۔

براؤن فیلڈ مقامات بے کار نہیں ہیں اور ان میں سے اکثر شہر کے لیے ضروری صنعتی آپریشنز کے لیے استعمال کیے جاتے ہیں اور ابھی تک شہری علاقوں میں بمشکل مناسب مقامات میسر آسکے ہیں۔ اس بات کی ضرورت محسوس کی جاتی ہے کہ ان آپریٹرز کو کیسے گنجائش فراہم کی جائے کہ جو اپنے مقامات کی پھر سے بحالی کے بعد اپنا کام جاری رکھنا چاہتے ہیں۔

آیا براؤن فیلڈ مقامات کے بقیہ 760 ہیکٹر ہاؤسنگ ڈویلپمنٹ کے لیے مناسب ہیں کہ اس ذیل میں صرف زمین کے رقبے کے عنصر کو ہی تصور میں نہیں رکھا جا سکتا۔ اس کے علاوہ بھی کئی عناصر کو پیش نظر رکھا جاتا ہے، جیسا کہ ٹرانسپورٹ کی کھپت اور دیگر انفراسٹرکچر سہولتیں، ہاؤسنگ ڈویلپمنٹ اور ملحقہ ماحول کی مطابقت، ابا یہ مقام کمیونٹی کے لیے دیگر سہولتوں کو اراضی فراہم کر سکتا ہے تاکہ رہائشیوں کی روزمرہ ضروریات کو پورا کیا جا سکے، اور یہ کہ پہلے سے موجود براؤن فیلڈ آپریٹرز کو کس طرح از سر نو جگہ فراہم کی جائے۔ حکومت براؤن فیلڈ مطالعاتی عمل سے متعلقہ پلان ڈی کی کی نشان دہی کی بنیاد پر ان مقامات پر ترقی کے حوالے سے ممکنہ لائحہ عمل اختیار کرے گی۔

#### 2. نیو ٹیری ٹوریز میں نجی زرعی محفوظ اراضی کا انتخاب

محتاط اندازوں اور عوامی رسائی میں موجود معلومات کے مطابق، بڑے ڈویلپرز کے پاس این ٹی میں 1000 ہیکٹر سے کم زرعی زمین نہیں ہے۔ فی الوقت، ان کی زرعی زمین کو رہائشی استعمال یا دیگر استعمالات میں لانے کے لیے، ڈویلپرز کے لیے ضروری ہے کہ وہ منصوبہ بندی درخواستیں اور لیز میں تبدیلیوں یا اراضی کے تبادلے کی درخواستیں داخل کریں۔ ٹرانسپورٹ کے انفراسٹرکچر کی کھپت کو مدنظر رکھتے ہوئے ترقیاتی پیمانے اکثر محدود ہو جاتے ہیں۔ یہ یقین کیا جاتا ہے کہ اگر ایسی نجی اراضی کو بہتر انداز میں استعمال میں لایا جائے، تو یہ ہانگ کانگ میں رہائشی مقامات کی فراہمی کے حوالے سے مثبت اثرات مرتب کر سکتی ہے۔

کمیونٹی اس بات کا جائزہ لے سکتی ہے کہ آیا پرائیویٹ-پبلک پارٹنرشپ (پی پی پی) کا طرز عمل اپنایا جانا چاہیے اور یہ کہ اس کے ذریعے نجی اراضی، بالخصوص این ٹی میں زرعی اراضی، کو کیسے احسن انداز میں استعمال کیا جا سکتا ہے، تاکہ بہتر سماجی فوائد حاصل کیے جا سکیں۔ مثال کے طور پر، آیا حکومت کو نجی اراضی کی سرحد پر انفراسٹرکچرل سہولتیں مہیا کرنی چاہئیں، تاکہ پورے علاقے (بشمول نجی اراضی) میں گنجان آمیز ترقی کو فروغ دیا جا سکے؛ اور آیا حکومت کو نجی ڈویلپرز سے تقاضا کرنا چاہیے کہ وہ مناسب قیمت میں رہائشی سہولت، بشمول نجی فلیٹس، فراہم کرے، تاکہ عوام کی رہائشی ضرورتوں کی تکمیل کی جا سکے۔

حکومت کی بنائی گئی پی پی پی طرز فکر کے تحت اس مکالمے کو مناسب، کھلے اور شفاف طریقے سے بروئے کار لانا چاہیے، تاکہ طے شدہ معیار کی بنیاد پر ہر درخواست کا معروضی انداز میں جائزہ لیا جائے کہ اس طریقے سے ہی عوامی مفادات کی تکمیل ہو سکتی ہے۔

نوٹ: 2- اضافی اراضی سے مراد وہ اراضی ہے جو کہ "ہانگ کانگ +2030" مطالعاتی عمل کی پیشین گوئی کے مطابق 3600 ہیکٹر کی اراضی کی دستیابی میں شامل نہیں کی گئی ہے۔

### 3. پرائیویٹ ری کری ایشنل لیزز (پی آر ایل) کے ماتحت مقامات کے متبادل استعمالات

فی الوقت، ہانگ کانگ میں کل 66 پی آر ایل مقامات ہیں۔ ان میں سے، 27 مقامات 341 ہیکٹر پر محیط ہیں جو کہ نجی سپورٹس کلبوں کی ملکیت میں ہیں۔ ٹاسک فورس یہ یقین رکھتی ہے کہ کمیونٹی اس معاملے کا جائزہ لے سکتی ہے کہ آیا انفرادی ملکیت کے مقامات کو دیگر مقاصد کے لیے استعمال میں لایا جا سکتا ہے جب کہ اس حوالے سے انفرادی مقامات کی جانب سے کھیلوں کی ترقی اور زمین کی فراہمی میں اضافے کے لیے تعاون میں توازن کی صورت قائم کی جائے۔

فین لنگ گولف کورس (ایف جی سی)، 172 ہیکٹر پر محیط مقام، پی آر ایل مقامات کی ایک مثال ہے۔ حکومت کے مقرر کردہ مشیران نے نیو ٹیرٹوریز نارٹھ کی ڈویلپمنٹ کے لیے منعقدہ ابتدائی فیزیبلٹی مطالعہ کے تحت تکنیکی تناظر کے پیش نظر ایف جی سی مقام کے ممکنہ ترقیاتی کردار کا وسیع بنیادوں پر جائزہ لیا ہے۔ اس مطالعہ کے باعث دو ابتدائی ترقیاتی آپشن تجویز کیے گئے ہیں: (i) جزوی ترقیاتی آپشن، جو کہ 32 ہیکٹر اراضی کی ڈویلپمنٹ پر مشتمل ہو گا؛ اور (ii) مکمل ڈویلپمنٹ پلان، جو کہ 172 ہیکٹر کی مکمل اراضی کی ڈویلپمنٹ پر مشتمل ہو گا۔ اس کے ساتھ ساتھ، کمیونٹی میں یہ خیالات بھی پائے جاتے ہیں کہ مکمل ایف جی سی کو اصل حالت میں رہنے دیا جائے، یا اس کے کچھ حصے کو دیگر کھیلوں یا تفریحی سہولیات کے لیے استعمال میں لایا جائے جو کہ عامۃ الناس کے استعمال میں ہو۔

کمیونٹی اس معاملے کو کئی زاویوں سے دیکھ سکتی ہے، بشمول انفرادی کلبوں کی جانب سے کھیلوں کے فروغ سمیت، کئی پہلوؤں سے اس کا جائزہ لے سکتی ہے؛ کہ آیا اس مقام کو مزید بہتر انداز میں استعمال کیا جائے؛ یہ کہ آیا اس زمین کی ممکنہ ڈویلپمنٹ کی کوئی حد ہے؛ کہ آیا ملحقہ انفراسٹرکچر مطلوبہ ضرورت سے مقابلے کا اہل ہے؛ اور اس حوالے سے مختلف شراکت داروں کے نظریات بھی اہم ہیں۔

### 4. وسعت اراضی تفریحی سہولتوں کی نقل مکانی یا انجماد

کل 95 وسعت اراضی سے متعلقہ سپورٹس اور تفریحی مقامات ایسے ہیں جو کہ لیڈر اینڈ کلچرل سروسز ڈیپارٹمنٹ کی زیرنگرانی چلائے جاتے ہیں۔ ان میں کھیلوں کے میدان، اسٹیڈیم، پارکس، تعطیلاتی کیمپس، پکنک کے لیے مختص علاقے، اوٹ ڈور سونمنگ پولز کے ساتھ ساتھ تفریحی اور کھیلوں کے مراکز شامل ہیں۔ ان سپورٹس اور تفریح کے مقامات کو عام طور پر عامۃ الناس بہتر انداز میں استعمال کرتے ہیں۔ ان مقامات کا از سر نو تعین مقامی رہائشیوں کو متاثر کرے گا۔ ان سب کے باوجود، اگر عامۃ الناس کے نقطہ نظر سے انفرادی سہولت کی نقل مکانی مکمل طور پر قابل قبول نہ بھی ہو، تب بھی انفرادی سہولت کی نقل مکانی یا انجماد کو مکمل طور پر رد نہیں کیا جا سکتا، تاکہ اراضی کا بہتر استعمال کیا جا سکے۔

سمندر سے بحالی اراضی طویل زمانوں سے زمین کی دستیابی کا اہم ذریعہ رہا ہے۔ اس بحالی سے نئی کمیونٹی کے لیے جامع منصوبہ بندی کے باعث بڑے پیمانے پر اراضی رقبہ میسر آ سکتا ہے۔ نئی اراضی سے خاص صنعتی ضروریات یا "ناٹ ان مائی بیک یارڈ" سہولیات کے لیے جگہ مختص کی جا سکتی ہے۔ چونکہ بحالی اراضی کے لیے عام طور پر نجی اراضی کی بازیافت اور گھرانوں کی از سر نو ترتیب کی ضرورت نہیں پڑتی، اس لیے اراضی کی فراہمی کا وقت بہتر طور پر گرفت میں رہتا ہے۔ اس کے علاوہ، تازہ ترین بحالی اراضی کی ٹیکنالوجی پانی کے معیار اور حیاتیات پر اثرات کو محدود کر سکتی ہے۔

قبل ازیں حکومت کی جانب سے منعقدہ مطالعات کے نتیجے میں مزید مطالعاتی عمل کے لیے پانچ ممکنہ قرب ساحل بحالی اراضی بیرون وکٹوریا ہاربر نشان زدہ کیے ہیں، جن کے نام یہ ہیں، تھن من میں لنگ کوو تان، نارٹھ لینٹاؤ میں سیو ہو وان اور سنی بے، شاٹن میں مالیو شوئی، اور ٹسنگ یی ساؤتھ ویسٹ شامل ہیں۔ یہ مقامات کل ملا کر 450 ہیکٹر کے قریب اراضی فراہم کر سکتے ہیں۔

بحالی اراضی پراجیکٹ کو مکمل کرنے کے لیے، یہ ضروری ہے کہ فیزیبلٹی اور منصوبہ بندی مطالعات کیے جائیں، اور ان کے ساتھ ساتھ دیگر قانونی طریقہ ہائے کار کو اپنایا جائے۔ یہ تمام عمل تکمیل کے لیے ایک دہائی یا اس سے زائد کا عرصہ لے گا۔ ان مطالعات کو میرین ایکو سسٹم پر اثرات کو بھی پیش نظر رکھنا چاہیے تاکہ متعلقہ قانونی طریقہ ہائے کار کی ضروریات کی تکمیل کے لیے مناسب اقدامات لیے جا سکیں۔

## 2. ایسٹ لینٹاؤ میٹروپولس (ای ایل ایم) کی تعمیر و ترقی

ای ایل ایم "ہانگ کانگ +2030" مطالعاتی عمل میں تجویز کردہ سال 2030 سے بعد کے دو میں سے ایک اسٹریٹیجک گروتھ ایریاز میں شامل ہے۔ اس میں لینٹاؤ اور ہانگ کانگ جزائر کے مابین واقع پانیوں میں مصنوعی جزائر کی تعمیر شامل ہے جو کہ 1000 ہیکٹر قطعہ اراضی فراہم کر سکتی ہے۔ ای ایل ایم کو تین بنیادی کاروباری علاقوں اور ایک اسمارٹ نئے ٹاؤن میں تعمیر کیا جا سکتا ہے جس کے ساتھ سٹریٹیجک انفراسٹرکچرل سہولت موجود ہے جو کہ شہری علاقوں، لینٹاؤ اور ویسٹرن این ٹی کو جوڑتی ہے۔ ای ایل ایم سے توقع رکھی جا سکتی ہے کہ یہ کانگ کانگ میں گھروں اور ملازمتوں کی وسعت مکانی تقسیم میں بہتری لائے گا۔

### 3. مغارات اور زیر زمین مقامات کی تعمیر

قابل استعمال زمین کی کمیابی کے تناظر میں، چٹان پر مشتمل مغارات اور زیر زمین مقامات انفراسٹرکچرل سہولتیں فراہم کرنے کے لیے مناسب جگہ، اور بالائے زمین سہولتوں کی نقل مکانی اور ان کے لیے مختص کردہ قطعہ زمین کے حجم کو محدود کرنے میں معاونت فراہم کر سکتے ہیں۔ اس کے عوض سطح زمین پر رہائشی مقامات کی تعمیر کے لیے اراضی بچ سکتی ہے جس کے دیگر فائدہ بخش استعمال سامنے آ سکتے ہیں اور اس سے بالواسطہ طور پر طویل المدت میں بالائے زمین قابل استعمال زمین میں اضافہ ہو سکتا ہے۔

حکومت نے کئی سٹریٹجک مطالعات اور پائلٹ پراجیکٹس شروع کیے ہیں اور چھن وان، شا ٹن اور کولون میں بعض پہلے سے موجود سیورج بحالی کاموں اور سروس ریزروائر کی نشان دہی کی ہے تاکہ انہیں قریب موجود مغارات میں منتقل کرنے کا فیزیبلٹی مطالعہ کیا جا سکے۔ اس ری لوکیشن سے تقریباً 40 ہیکٹر زمین بازیاب ہو سکتی ہے۔

مغارات کی ڈویلپمنٹ اور زیر زمین جگہ کو استعمال میں لایا جانا کافی لاگت آمیز اور طویل عمل ہے۔ اس طرح پیدا کردہ اراضی عام طور پر رہائشی استعمال کے لیے موزوں نہیں ہوتی ہے اور زیادہ گنجان آمیز ڈویلپمنٹ کے لیے اراضی کی فراہمی کا مناسب ذریعہ ثابت نہیں ہوتی ہے۔

### 4. نیو ٹیری ٹوریز میں نیو ڈویلپمنٹ ایریاز (این ڈی ایز)

1970 کی دہائی سے لے کر اب تک، نو نئے ٹاؤن تعمیر کیے گئے ہیں، جنہوں نے جامع ترقی کے لیے بڑے حجم کی اراضی فراہم کی ہے۔ فی الوقت، این ٹی میں کئی این ڈی اے پراجیکٹس ایسے ہیں جو کہ پائپ لائن میں ہیں، جن میں تنگ چنگ، کیو تنگ نارٹھ / فین لنگ نارٹھ، ہنگ شوئی کیو اور یونن لونگ ساؤتھ میں واقع ہیں۔ یہ این ڈی اے پراجیکٹس مسلسل اور بڑے حجم کی وسط تا طویل مدتی بنیادوں پر اراضی کی فراہمی کی یقین دہانی کراتے ہیں۔

ایسے این ڈی اے پراجیکٹس جو کہ زائد گنجان آمیز ڈویلپمنٹ کے لیے موجودہ اراضی کے تبادلے سے متعلق ہوتے ہیں، زمین کے وسائل کے استعمال کو بہتر بناتے ہیں اور دیہی این ٹی (بشمول براؤن فیلڈ مقامات) میں زمین کے استعمال میں عدم مطابقت کا عقل مندانہ استعمال کرتے ہیں، کیونکہ ان کے پیش نظر دیہی ماحول کو بہتر بنانا ہوتا ہے۔ این ٹی این کو ایک مثال کے طور پر لیا جائے تو، یہ "ہانگ کانگ +2030" مطالعاتی عمل کے تجویز کردہ سال 2030 کے بعد کے دو اسٹریٹجک گروتھ ایریاز میں سے ایک ہے۔ این ٹی این کی قابل استعمال قطعہ اراضی تقریباً 720 ہیکٹر ہے، جس میں 200 ہیکٹر براؤن فیلڈ مقامات میں موجود ہے۔

بحالی زمین سے ہٹ کر، این ڈی اے پراجیکٹس جو کہ موجودہ زمین کو ڈوبلپ کرنے سے متعلق ہیں، ان کو قبضہ اراضی، حق معاوضہ اور از سر نو ترتیبات کی ضرورت پڑے گی۔ این ڈی اے پراجیکٹس کا یہ تمام منصوبہ جاتی اور ترقیاتی عمل پہلی آبادی کو رہائش فراہم کرنے کے لیے عام طور پر کم از کم 15 سال کی مدت لے سکتا ہے۔

## 5. ریور ٹریڈ ٹرمینل (آر ٹی ٹی) مقام کی تعمیر و ترقی

تھن من ویسٹ میں آر ٹی ٹی، جو کہ 65 ہیکٹر پر محیط ہے، نجی شعبے میں چلایا جانے والا ٹرمینل ہے جس کی 49 برتھیں ہیں۔ حالیہ برسوں میں، آر ٹی ٹی کے کارگو کے کام کا حجم کم ہوا ہے۔ اس لیے یہ تجویز دی گئی ہے کہ آر ٹی ٹی کی جگہ کو متبادل مقاصد کے لیے استعمال کیا جائے تاکہ کمیونٹی کی بڑھتی ہوئی ضروریات کے پیش نظر اسے احسن انداز میں تصرف میں لایا جا سکے۔

تھن من ویسٹ جہاں آر ٹی ٹی مقام واقع ہے، اپنی خاصیت میں زیادہ تر صنعتی نوعیت کا ہے۔ اسے ملحقہ زمین کے استعمال کے ساتھ مطابقت میں دیکھا جائے، تو یہ تجویز پیش کی گئی ہے کہ آر ٹی ٹی مقام پر صنعتی اور براؤن فیلڈ آپریشنز کو کھپایا جائے، تاکہ دیگر تعمیراتی استعمالات کے لیے این ٹی میں براؤن فیلڈ مقامات کو زیر تصرف لایا جا سکے۔

## 6. کنٹری پارک کی سرحد پر دو پائلٹ مقامات کی تعمیر و ترقی

یہ تجاویز دی گئی ہے کہ پبلک ہاؤسنگ اور دیگر مقاصد جیسا کہ غیر منافع بخش رہائش سہولت برائے کبر سن افراد کے لیے کنٹری پارکس کی سرحد پر مقامات بنائے جائیں جن میں نسبتاً کم حیاتیاتی اور عوامی لطف انگیزی کی سہولیات موجود ہوں۔

آیا یہ تجویز قابل عمل ہے، اس کا تعین کئی حیاتیاتی، ماحولیاتی اور ممکنہ ڈویلپمنٹ سے متعلقہ کئی تفصیلی مطالعات اور تخمینوں کے بعد لگایا جائے گا۔ کمیونٹی کو تعمیراتی ضروریات اور تحفظ و بقا کے مابین ایک توازن برقرار رکھنا ہو گا۔ متعلقہ قانونی ضروریات کو بھی مکمل طور پر پورا کرنا ضروری ہے، جن میں متعلقہ قانون سازی بمتعلق کنٹری پارکس، ٹاؤن پلاننگ، ماحولیاتی اثرات اور انفراسٹرکچر کی منظوری شامل ہے۔ حکومت کے لیے بھی ضروری ہو گا کہ وہ متعلقہ کمیٹیوں اور دیگر شراکت داروں کے ساتھ مشاورت کرے۔

ہانگ کانگ ہاؤسنگ سوسائٹی (ایچ کے ایچ ایس) پبلک ہاؤسنگ اور دیگر غیر منافع بخش سہولتوں کے لیے کنٹری پارکس کی سرحد پر دو پائلٹ ایریاز کے قیام کے لیے حیاتیاتی اور تکنیکی حوالے سے مطالعاتی عمل منعقد کر رہی ہے۔ دو پائلٹ ایریاز ٹائی لام اور شوئی چھن او، کا احاطہ کرتے ہیں، جن کا کل حجم 40 ہیکٹر پر محیط ہے۔



**1. طویل مدت کے دورانیے میں ریور ٹریڈ ٹرمینل (آر ٹی ٹی) مقام اور نواحی علاقوں کی ترقی**

آر ٹی ٹی سے متصل علاقہ زیادہ تر صنعتی نوعیت کا ہے۔ تجویز کردہ لنگ کیو ٹان بحالی 3 تھن من کے پورے ساحلی علاقے کے ساتھ صنعتی زمین کی جامع منصوبہ بندی اور عقل مندانہ استعمال کا موقع فراہم کرتی ہے، تاکہ مزید ہمہ گیر انداز میں فیزیبلٹی مطالعہ کیا جائے تاکہ آر ٹی ٹی مقام اور ملحقہ اراضی کو ہاؤسنگ ڈویلپمنٹ کے لیے بہتر طور پر استعمال کیا جا سکے۔

**2. کنٹری پارکس کی سرحد پر مزید قطعہ کی تعمیر**

بانگ کانگ میں فی الوقت کل ملا کر 24 کنٹری پارکس موجود ہیں، جو کہ بانگ کانگ کے کل رقبے کے 40% کا احاطہ کرتے ہیں۔ ایچ کے ایچ کے مطالعات کے زیرتحت کنٹری پارکس کی سرحد پر دو پائلٹ مقامات کے علاوہ، یہ تجاویز دی جاتی ہیں کہ کمیونٹی کو یہ معاملہ بھی زیربحث لانا چاہیے کہ آیا کنٹری پارکس کی سرحد پر مزید علاقوں کو آباد کیا جائے تاکہ اراضی کی دستیابی میں اضافہ کیا جا سکے۔

**3. "دیہی طرز کے ڈویلپمنٹ" قطعہ کی تعمیر و ترقی میں تیزی**

"دیہی طرز کی ترقی" ("V") زونز 3880 ہیکٹر کا کل رقبے کا احاطہ کرتے ہیں، جو کہ بنیادی طور پر 642 قابل شناخت دیہات میں موجود ہیں۔ "V" زونز مقامی دیہی باشندوں کے بنیادی طور پر چھوٹے گھروں (تین منزلوں مع 8.23 میٹرز کی زیادہ سے زیادہ بلندی) کی تعمیر کے لیے ہوتے ہیں۔ اس زون "V" میں تعمیراتی کام کی شدت نسبتاً کم درجہ ہے جو کہ مقامی دیہی باشندوں کے دیہی طرز ربن سہن کی عکاسی کرتا ہے۔

فی الوقت، "V" زونز کے اندر لیز پر نہ دی جانے والی اور مختص نہ کی جانے والی حکومتی اراضی میں، اراضی کا ایک بڑا قطعہ موجودہ چھوٹے گھروں، سلوپس، دیگر حصوں یا غیر ہموار لینڈ پارسلر پر مشتمل ہے، جو کہ انہیں بڑے پیمانے پر ترقی کے لیے ناموزوں بناتا ہے۔ "V" زونز میں اراضی کو از سر نو ڈویلپ کرنے اور زائد گنجان آمیز ڈویلپمنٹ کے لیے از سر نو قطعہ بندی کے پیش نظر، یہ ناگزیر ہے کہ اس میں قبضہ اراضی، حق معاوضہ اور از سر نو منظوری کے لیے جانے کے ساتھ ساتھ انفراسٹرکچر سہولتوں کی فراہمی کی اجازت شامل ہے۔

یہ تجاویز دی گئی ہیں کہ چھوٹے گھرانوں کے لیے اجازت ہونی چاہیے کہ وہ اسی حجم کی زمین کے بہتر استعمال کے لیے زیادہ بلندی کی حامل عمارت کے لیے گنجان آمیزی کا طریقہ اختیار کر سکیں۔

نوٹ 3۔ یہ وکٹوریا باربر کے بیرون میں قرب ساحل میں واقع مذکورہ بالا پانچ بحالی اراضی محالات میں سے ایک ہے۔

#### 4. موجودہ ٹرانسپورٹ انفراسٹرکچر کی ٹائپ سائڈ ڈویلپمنٹ

یہ تجاویز دی جاتی رہی ہیں کہ ٹرانسپورٹ انفراسٹرکچر سہولیات، جیسا کہ سڑکیں، ریلوے اور ریلوے کی بہتری کے ڈپو، پر ٹائپ سائڈ ڈویلپمنٹ کی ممکنہ تعمیر، کو زیر غور رکھا جا سکتا ہے۔

ٹرانسپورٹ انفراسٹرکچر کے اوپر ٹائپ سائڈ ڈویلپمنٹ کے لیے عام طریقہ یہی رہا ہے کہ انفراسٹرکچر کی منصوبہ بندی کی جائے، اسے ڈیزائن کیا جائے اور انفراسٹرکچر تعمیر کیا جائے اور ان کے ساتھ ساتھ ٹائپ سائڈ سہولیات فراہم کی جائیں۔ تکمیل شدہ سہولت کے اوپر ٹائپ سائڈ ڈویلپمنٹ کو پیش نظر نہ رکھنا ٹائپ سائڈ ڈویلپمنٹ کے لیے تحدیدات اور چیلنجز لے کر آ سکتا ہے۔

جب موجودہ ٹرانسپورٹ انفراسٹرکچر کے اوپر ٹائپ سائڈ ڈویلپمنٹ کیا جائے تو مختلف عناصر کو بالتفصیل دیکھنا پڑتا ہے، جس میں بلند و بالا پلٹ فارم اور اس کے معاونتی سٹرکچر کی ممکنہ تعمیر کے امکانات، ٹائپ سائڈ ڈویلپمنٹ کے اس کے ملحقہ علاقوں کے ساتھ مطابقت، اور ٹرانسپورٹ، ماحولیات اور لینڈ اسکیپ پر اس کا اثر شامل ہے۔ متعلقہ قانونی طریقہ ہائے کار کا خیال رکھنا بھی ضروری ہے۔

#### 5. عوامی سہولتوں سے ایس مقامات کے ترقیاتی امکانات کا استعمال

عمومی گفتگو کے مطابق، حکومت اس بات کا جائزہ لے گی کہ آیا اس بات کی ضرورت ہے کہ زمین کو لیز پر دیے جانے کی مدت کے خاتمے سے پہلے موجودہ میکانزم کے تحت کیا اس بات کی ضرورت محسوس کی جاتی ہے کہ عوامی سہولیات کو ان کے اصل مقاصد کے لیے استعمال کیا جاتا رہے۔

یہ تجاویز دی جاتی رہی ہیں کہ، کہ زیادہ بڑے حجم اور بہتر مقام پر موجود عوامی سہولتوں جیسا کہ ٹیلی فون ایکسچینج، اپنی امکانی ترقی (بشمول دیگر استعمالات اور ٹائپ سائڈ ڈویلپمنٹ کے لیے مخصوص مقامات کی فراہمی) کا جائزہ لے سکتی ہے، اگر یہ ضروری نہ ہو کہ انہیں ان کے اصل استعمال کے لیے برقرار رکھا جائے۔

#### 6. کوئی ٹسنگ کنٹینر ٹرمینلز (کے ٹی سی ٹیز) کی ری لوکیشن

کے ٹی سی ٹیز اور پورٹ بیک اپ ابریا ملا کر 380 ہیکٹر قطعہ ارضی پر مشتمل ہیں۔ یہ تجاویز دی جاتی رہی ہیں کہ ٹرمینلز کو شہر کے دیگر علاقوں میں منتقل کر دیا جائے تاکہ موجودہ ٹرمینلز پر جگہ کو دیگر مقاصد کے لیے استعمال میں لایا جا سکے۔

کنٹینر ٹرمینلز آپریشنز ہانگ کانگ کی اقتصادی ترقی کا اہم حصہ ہیں۔ پورٹ سیکٹر ہانگ کانگ کی کام کرنے والی آبادی کے 2.2% کو ملازمت فراہم کرتا ہے اور تجارت اور لاجسٹکس کے شعبے کو مضبوطی دیتا ہے۔ بحالی اراضی کی تجویز کا بنیادی نقطہ یہ ہے کہ آیا مناسب تبدیل شدہ مقام کو شناخت کیا جا سکتا ہے۔ یہ بھی کلیدی اہمیت کی بات ہو گی کہ اس بات کو یقینی بنایا جائے کہ پورٹ کی نقل مکانی کا عمل شفاف ہو۔ ٹرمینلز آپریشنز اور ہانگ کانگ کی اقتصادیات پر قابل ذکر توجہ دی جانی ضروری ہے جب کہ ہر اس تجویز کو زیر غور لایا جائے کہ جس میں زمین کی فراہمی میں اضافے کے لیے کنٹینر ٹرمینلز کے اراضی کے استعمال میں تبدیلی لائی جائے۔

## 7. کوئی ٹسنگ کنٹینر ٹرمینلز (کے ٹی سی ٹیز) کی ٹاپ سائیڈ ڈویلپمنٹ

کے ٹی سی ٹی 280 ہیکٹر قطعہ ارضی پر مشتمل ہے۔ یہ تجویز دی جاتی رہی ہے کہ بلند و بالا پلیٹ فارمز، جیسا کہ موجود پورٹ اپریشنز کو برقرار رکھتے ہوئے موجود زمین کو مزید بہتر انداز میں استعمال میں لایا جاسکتا ہے، اور پلیٹ فارمز کی تعمیر کے ذریعے ان ٹرمینلز پر رہائشی یونٹس تعمیر کیے جاسکتے ہیں۔

ٹاپ سائیڈ ڈویلپمنٹ کے لیے ایک بلند و بالا پلیٹ فارم کی تعمیر کی تجویز کو اسی شرط پر آگے بڑھایا جاسکتا ہے کہ ٹرمینلز اپریشنز متاثر نہ ہونے پائیں۔ اس کے علاوہ بھی کئی معاملات کا جائزہ لینے کی ضرورت ہے، جن میں موجودہ نجی ملکیتی ارضی کے ڈویلپمنٹ حقوق، تکنیکی معاملات، ماحول پر اثرات (بشمول ہوا، آواز اور دمکابٹ) اور ٹاپ سائیڈ ڈویلپمنٹ کی ملحقہ ماحول سے مطابقت شامل ہے۔

## 8. نیو ٹاؤن ڈویلپمنٹ کے لیے پلوور کوو ریزروائر (پی سی آر) کے حصے کی بازیافت

پی سی آر ہانگ کانگ کا اسٹوریج کی صلاحیت رکھنے والوں میں دوسرا سب سے بڑا ذخیرہ ہے جس کا رقبہ 1200 ہیکٹر پر محیط ہے۔ یہ تجویز پیش کی جاتی رہی ہے کہ "پلوور کوو نیو ٹاؤن" کی تعمیر کے لیے پی سی آر کے حصے کو پھر سے دسترس میں لیا جائے۔ تجویز میں شامل ہے کہ یہاں کی 600 ہیکٹر ارضی کو ہاؤسنگ ڈویلپمنٹ کے مصرف میں لانے کے لیے دسترس میں لیا جائے، جب کہ بقیہ ارضی پر مشتمل پی سی آر کو کھلی جگہوں اور پانی کے ذخیرے کے مقاصد کے لیے برقرار رکھا جائے۔

چونکہ پی سی آر کنٹری ایریا میں واقع ہے، اس لیے کنٹری پارکس کی سرحد کے حوالے سے سفارشات بھی پی سی آر کے حصے کی بحالی کی تجویز سے متعلقہ ہے۔

ہانگ کانگ میں پانی کی فراہمی کے حوالے سے ذخائر اہم اسٹریٹجک اہمیت رکھتے ہیں۔ پی سی آر کو پھر سے دسترس میں لینے کی تجویز کے پانی کی فراہمی اور طویل مدت کے دورانیے میں پانی کے ذرائع کی بہتری کے حوالے سے دور رس اثرات مرتب ہوں گے۔ اس تجویز کو مدنظر رکھتے ہوئے، متعلقہ جائز اقدامات کو بغور دیکھ لینا چاہیے اور ان کو محتاط انداز میں پرکھنا چاہیے۔

## اراضی برائے ہانگ کانگ: ہمارا گھر، ہماری رائے!

اراضی کی فراہمی کے لیے قائم کردہ ٹاسک فورس پانچ ماہ کی عوامی شمولیت کی مشق ہے۔ آپ کو دعوت دی جاتی ہے کہ اراضی کی فراہمی کے آپشنز پر غور فرمائیں اور 26 ستمبر 2018 یا اس سے پہلے عوامی شمولیت کی مدت کے دوران درج ذیل فہرست میں مندرج ذرائع سے اراضی کی فراہمی کے آپشنز اور متعلقہ معاملات پر رائے سے آگاہ کریں۔

ویب سائٹ	<a href="http://www.landforhongkong.uk">www.landforhongkong.uk</a>
ڈاک	دی سیکریٹیریٹ 17/ایف، ویسٹ ونگ مرکزی حکومتی دفاتر 2 ٹم مے ایونیو تامار، ہانگ کانگ
فیکس	2868 4530
ای میل	<a href="mailto:tfls@devb.gov.hk">tfls@devb.gov.hk</a>
ٹیلی فون	3509 7737

عوامی شمولیت کے دوران مختلف النوع سرگرمیوں، بشمول عوامی فورمز، متحرک نمائش، ورکشاپس، کمیونٹی آؤٹ ریچ، بوٹھ شینرنگ اور کارپوریٹ آؤٹ ریچ کا انعقاد عمل میں لایا جائے گا۔ براہ مہربانی مزید تفصیلات کے لیے مذکورہ بالا ویب سائٹ کا وزٹ کریں۔

اس عوامی شمولیت کی مشق سے متعلقہ کتابچے اور دیگر مواد کو مذکورہ بالا ویب سائٹ سے ڈاؤنلوڈ کیا جا سکتا ہے۔

**آپ کی شرکت اور آپ کے انتخاب کے ہانگ کانگ میں اراضی کی فراہمی اور طویل المدتی ترقیاتی عمل پر اثرات مرتب ہوں گے۔ براہ مہربانی اراضی کی فراہمی کے آپشنز کے حوالے سے اپنے نظریات سے ہمیں آگاہ فرمائیں۔**

اعلان دستبرداری: ایسے افراد اور تنظیمیں جنہوں نے عوامی شمولیت کی مشق کے دوران اپنے نظریات اور تجاویز ٹاسک فورس برائے فراہمی اراضی تک پہنچائی ہیں، ان کی بابت تصور کیا جائے گا کہ وہ وہ ٹاسک فورس کو اجازت دے رہے ہیں کہ وہ ان کے خیالات (بشمول افراد اور تنظیموں کے نام) میں سے کچھ یا تمام کو مشہور کرے۔ اگر آپ اس ترتیب سے متفق نہیں ہیں، تو براہ مہربانی اپنے خیالات اور تجاویز فراہم کرنے سے پہلے اس کی نشان دہی کریں۔